

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, del 25 de Agosto de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Bienvenido De León Lora y compartes.

Abogados: Dres. Augusto Robert Castro, Juan Peña Santos, Hipólito Martín Reyes, Héctor Rubén Uribe Guerrero, Dra. Rosy F. Bichara González y Licda. María Isabel Ceballos Sánchez.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 20 de diciembre de 2017.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

## **DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre los recursos de casación interpuestos por el señor José Bienvenido De León Lora y los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, respectivamente; dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0021294-2, 001-1591556-3 y 001-1165850-6, respectivamente, domiciliados y residentes en el Paraje Las Palmas, Sección Santa María, San Cristóbal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, del 25 de Agosto del año 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Augusto Robert Castro e Hipólito Martín Reyes, abogados de los recurrente Bienvenido De León Lora y los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de febrero de 2016, suscrito por el Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero y la Licda. María Isabel Ceballos Sánchez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 002-0007358-3 y 002-0101793-6, respectivamente, abogados del recurrente, Bienvenido De León Lora, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de febrero de 2016, suscrito por los Dres. Augusto Robert Castro e Hipólito Martín Reyes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0368406-4 y 001-0058652-8, respectivamente, abogados de los recurrentes, Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la instancia de fecha 8 de marzo de 2017, en solicitud de fusión de los expedientes núms. 2016-751 y 2016-939, suscrita por los Dres. Rosy F. Bichara González y Juan Peña Santos, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0006168-7 y 002-0008188-3, respectivamente, abogados de los recurrentes;

Que en fechas 8 de marzo y 15 de noviembre ambas del 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública, asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una litis sobre derechos registrado, con relación a las Parcelas núms. 1-Ref., 1.-Ref.-006.11499, del Distrito Catastral núm. 2, de San Cristóbal y Posicional núm. 308319793700, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, de debidamente apoderado, dictó en fecha 27 de Octubre del 2011, la sentencia núm. 02992011000385, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoger, como en efecto acogemos, las conclusiones formuladas por la Sra. Danilda Aida De León Arredondo, por intermedio de sus abogados, Dres. Rosy F. Bichara González y Juan Peña Santos, en consecuencia: a) Ordena la nulidad del deslinde que dio como origen la Parcela núm. 308319793700, del D. C. núm. 02 del municipio y provincia San Cristóbal; b) Ordenamos a la Registradora de Títulos del Departamento de San Cristóbal, la cancelación del Título matrícula núm. 1800046736, de dicho registro del deslinde que se anula; c) Disponemos el desalojo de los derechos correspondientes a la Parcela núm. 1-Ref.-006.11499 del D. C. núm. 2 del municipio y provincia de San Cristóbal; Segundo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones de los demandados esposos señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, por intermedio de sus abogados Dres. Augusto Robert Castro e Hipólito Martín Reyes, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, conforme justificación expuestas; Tercero: Rechazar, como al efecto rechazamos, las conclusiones y contestaciones del señor José Bienvenido De León Lora, por intermedio de su abogado Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero, en cuanto a la nulidad de deslinde que generó la Parcela núm. 1-Ref.-006.11499 del D. C. núm. 2 del municipio y provincia de San Cristóbal; y la intervención en razón de la acción en desalojo por improcedentes, mal fundadas, conforme justificación expuestas; Cuarto: Condenar, como en efecto condenamos, al pago de las costas a los esposos Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, así como a José Bienvenido De León, a favor de la accionante, señora Danilda Aida De León Arredondo; Quinto: Se comisiona al ministerial Wascar Mateo Céspedes, Alguacil de Estrado Cámara Penal Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia, ampliándose su jurisdicción para el alcance de ésta”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 25 de Agosto del 2015, la sentencia núm. 2015-4343 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 1-Ref.-006.11499 del Distrito Catastral núm. 2 de San Cristóbal; y 308319793700, del municipio y provincia San Cristóbal. **Primero:** Acoge en cuanto a la forma, y rechaza en cuanto al fondo, los siguientes recursos de apelación: 1) incoado José Bienvenido De León Lora, representado por el Dr. Héctor Uribe Guerrero y la Licda. María Isabel Ceballos Sánchez, mediante instancia de fecha 18 de enero de 2012; y 2) incoado por los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, representados por los Dres. Augusto Robert Castro e Hipólito Martín Reyes, mediante instancia de fecha 20 de enero de 2012, en contra de la sentencia núm. 02992011000385, de fecha 27 de octubre de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de San Cristóbal, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes, la sentencia núm. 02992011000385, de fecha 27 de octubre de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de San Cristóbal, por los motivos indicados; **Tercero:** Condena a los recurrentes señores José Bienvenido De León Lora, Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, al pago de las costas del proceso, distrayéndolas a favor y provecho de los Dres. Rosy F. Bichara González y Juan Peña Santos, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Ordena a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras que proceda a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, a los fines correspondientes”;

### **En cuanto a la fusión de los presentes Recursos de Casación.-**

Considerando, que al tratarse de dos recursos de casación interpuestos de manera separada por José

Bienvenido de León Lora y los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, contra la señora Danilda León Arredondo, luego de haberse comprobado que los mismos recaen sobre la misma sentencia y que presentan medios muy similares, por economía procesal y a fin de mantener la unidad de la jurisprudencia nacional, se ha decidido fusionar dichos expedientes a fin de estudiarlos y decidirlos por medio de una misma y única sentencia;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

### **En Cuanto al Recurso de Casación interpuesto por José Bienvenido De León Lora.**

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de Motivos de la Causa, Falta de Base Legal; **Segundo Medio:** Violación al Artículo 51 de la Constitución por falta de aplicación; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la Causa y Fallo Parcializado;”

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación primero, segundo y tercero reunidos por su vinculación y para una mejor solución en el presente caso, expone en síntesis, que el Tribunal Superior de Tierras para dictar su sentencia, únicamente establece como motivos que la parte recurrente se limitó a alegar que los trabajos técnicos de deslinde fueron aprobados de manera irregular, sin aportar los medios probatorios que permitiera determinar la veracidad de dicho alegato; sin tomar en cuenta la Corte a-qua que para tales fines, fueron depositados un fardo de documentación que demuestra claramente la irregularidad de los deslindes, y no fueron tomados en cuenta, tales como: 1) Acta núm. 12-2002; 2.-Plano para una vivienda; 3.-Certificado de Título núm. 7011; 4.-plano individual correspondiente al Certificado de Título núm. 7011; 5.-Contrato alquiler de casa; 6.-Croquis demostrativo realizado por el Agr. Giovanni Medrano; 6.-Croquis demostrativo realizado por el agr. Giovanni Medrano; 7.-Certificado de Título núm. 2008-000317; 8.-Plano individual del Título 2008-000317, realizado por el Agr. Elías Antonio Pérez Gómez; 9.-Cheque no. 0147; 10.-Carta de fecha 2 de abril 2007; 11.-Carta de fecha 19 abril 2007; 12.-Certificado de Título núm. 7011, a nombre de Carmen Lucía de León Arredondo; 13.-Cinco depósitos de ahorros en el Banco Progreso; 14.-Tres comprobantes de recibos; 15.-Cheque no.127; 16.-Instancia dirigida al Mag. Abogado del Estado; 17.-Instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras por el Agr. Elías Antonio Pérez Gómez, de fecha 21 de Julio del año 2006, y recibida el 18 de Agosto 2006, solicitando autorización para realizar los trabajos de deslinde y localización de mejoras; 18.-Mensura Catastral en Parcela núm. 1-ref. pte. (Sección Fundación y sección Santa María); limitándose la Corte a-qua a rechazar el recurso única y exclusivamente por las declaraciones mal intencionadas de la testigo señora Altagracia Filomena Estepan Miranda de la Cruz, quien es amiga incondicional de la recurrida señora Danilda León Arredondo, pero sin dar motivos suficientes para justificar la irregularidad del deslinde de los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, concluye la argumentación de la parte recurrente en casación;

Considerando, que por otra parte indica la recurrente, que el Tribunal Superior de Tierras debió garantizar el derecho de propiedad de los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, conforme establece el artículo 51 de la Constitución, en razón de que dicha Corte a-qua no obstante, presentarse el alegato de superposición de deslindes, apoyado en los croquis ilustrativos (planos) depositados que demuestran la situación planteada, no ordenó como era su deber en estos casos, una medida de inspección, mediante el cual la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, como órgano técnico que asiste a dicho Tribunal, realizar las medidas de lugar, a los fines de dilucidar y comprobar dicha superposición, la cual, conforme alega la parte hoy recurrente, abarca la totalidad del inmueble, y cuya medida de inspección no vulnera ningún principio de derecho y que corresponde a una medida saludable en los casos de esta naturaleza, sino que conforme al artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, núm. 628-2009, “Las inspecciones sólo proceden como mecanismos de control sobre trabajos ejecutados o en ejecución, y son ordenadas a solicitud de los tribunales de tierras”; que,

también expone la parte recurrente, que el artículo 33 la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, indica que: “durante el saneamiento, cualquier proceso judicial en relación con inmuebles registrados, el juez apoderado, de oficio o a pedimento de cualquiera de las partes, puede tomar las medidas interlocutorias que se imponga, las que son recurribles independientemente de la sentencia definitiva;”

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se verifica dentro de los motivos ofrecidos por la Corte a-qua para fallar como lo hizo, en síntesis, lo señalado a continuación: “a) que la Corte a-qua hace constar que está apoderada de dos recursos de apelación, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, núm. 02992011000385 de fecha 27 de octubre del 2011, que decide una litis sobre derechos registrados, relativa a una demanda en declaratoria de nulidad de trabajos deslinde dentro de la Parcela núms. 308319793700 y 1-Ref.-006.11499, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de San Cristóbal y el desalojo de los señores Adela Rodríguez y José Mercedes Navarro Matos por ocupación ilegal; b) que de la revisión de la sentencia que aprobó los trabajos de deslinde a favor de la señora Adela Rodríguez pudieron verificar que la agrimensora Dulce Antonia de la Cruz Ureña, declaró que no pudieron localizar a la colindante señora Altagracia Filomena de Estévez en el momento del aviso de mensura, y que esta colindante en audiencia en primer grado indicó que no tenía conocimiento si la señora Adela Rodríguez habría deslindado ese mismo terreno, que no recibió notificación, lo cual no fue desmentido por la parte recurrente en ninguno de los grados de jurisdicción, ni presentó pruebas que evidenciaran lo contrario; por lo que al no cumplir con las condiciones de publicidad que deben cumplir estos trabajos técnicos, se ha vulnerado el derecho de defensa de la colindante; c) asimismo, indica la Corte a-qua, que conforme a las actas de audiencia que reposan en el expediente ninguna de las partes en litis solicitaron medidas de instrucción o probatorias, más allá de sus inventarios de documentos aportados y que en virtud del principio dispositivo y la contradictoriedad de los procesos privados, corresponde a las partes activar los mecanismos de prueba y contra prueba en que sustentan sus pretensiones; por lo que la Corte a-qua mantiene lo decidido en primer grado, que anula los trabajos de deslinde realizados por la señora Adela Rodríguez;

Considerando, que en la continuación de sus motivos, la Corte a-qua, establece en relación a la solicitud del desalojo contra Adela Rodríguez y José Navarro, que a través de un descenso, el juez de primer grado constató que dicho señores ocupaban la parcela, por lo que ordenó el desalojo y que en ese sentido, tomando en cuenta que las sentencias se bastan por sí solas y los recurrentes no aportaron documentación alguna que le permitiera a los jueces de Corte variar lo decidido en primer grado en ese aspecto, procedió a rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia en todas sus partes;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es de criterio, luego del análisis, tanto de los medios presentados por el señor José Bienvenido de León Lora, como de los motivos ofrecidos en la sentencia hoy impugnada, que ciertamente al ser un asunto privado el fardo de la prueba recae sobre las partes, y que los jueces proceden a realizar un análisis de los documentos presentados de conformidad con el planteamiento realizado y la naturaleza de la demanda; que en ese orden de ideas, el presente caso trata de nulidades de deslindes dentro de la Parcela núm. 1-Ref., del Distrito Catastral núm. 2 de San Cristóbal, en que ambas partes alegan que una ocupa su porción de parcela y donde se alega una superposición en los trabajos realizados, así como errores en la ubicación catastral y material, etc. y en este caso las partes depositaron los planos individuales correspondientes, en el caso particular, pero ninguna de las partes solicitan realizar medidas de instrucción; sin embargo, la Corte a-qua hace constar su apoderamiento, y que procedería a evaluar inicialmente el deslinde anulado en primer grado, a favor de la señora Adela Rodríguez, comprobando la falta de notificación del colindante sur, en violación al derecho de defensa y al principio de publicidad que deben realizarse en dichos procedimientos para su validación, lo cual es correcto; sin embargo, en cuanto al deslinde realizado a favor de la señora Danilda de León Arredondo, igualmente cuestionado, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia estima que al momento de verificar el deslinde de la Parcela núm. 1-Ref.-006.11499, registrada a favor de la señora Danilda de León Arredondo, la Corte a-qua únicamente verificó que la parte recurrente no demostró la irregularidad, sin hacer constar el resultado de su análisis y evaluación en cuanto a los hechos y el derecho que hace válido el trabajo de deslinde realizado a favor de la señora Danilda de León Arredondo, y que igualmente era deber del Tribunal de segundo grado verificar que el referido deslinde se realizó conforme al derecho; lo que no se verifica en el

contenido de la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que, por otra parte, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sostiene que para anular derechos y ordenar el desalojo en donde la parte contra quien se solicita tiene un certificado de título o constancia anotada, debe previamente verificarse por medios efectivos y comprobaciones técnicas eficientes, si la persona contra quién se ordena el desalojo ciertamente ocupa el terreno de la otra parte y no el suyo; más aún, cuando no se verifica en la sentencia impugnada discusión ni controversia sobre el derecho adquirido por los señores Adela Rodríguez Estévez y Jesús Mercedes Navarro Matos, a través de un contrato de venta realizado con el señor José Bienvenido de León dentro de la parcela en cuestión;

Considerando, que si bien es cierto que en la especie las partes no solicitaron ninguna medida de instrucción, y los jueces en procesos privados no están obligados a suplirlas, no es menos cierto que en circunstancias como la presente, en que existen dos certificados de títulos distintos, de porciones de parcelas distintas y que ambas partes reclaman y alegan ser propietarios de la misma porción, y en la que además, se solicita un desalojo, el buscar la verdad jurídica y el esclarecimiento de los hechos, es un deber ético de los jueces, quienes deben a través de una instrucción exhaustiva fundamentada en las facultades que le otorga la ley, como es el artículo 33 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, ordenar de oficio la medida técnica correspondiente para el esclarecimiento del caso, como es una medida de inspección a través del órgano técnico especializado en la materia, la cual puede comprobar de manera eficaz y efectiva los argumentos presentados por ambas partes, a diferencia de un simple descenso al lugar de los hechos realizado por el juez de primer grado, todo esto dado la naturaleza de la demanda; en consecuencia, por los motivos indicados, y al no evidenciarse en la especie una instrucción acabada que permita a esta Corte verificar que la sentencia impugnada fue dictada conforme al derecho, procede acoger el presente recurso de casación;

Considerando, que, conforme al artículo 65, numeral 3, in fine, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede la compensación de las costas procesales cuando la casación obedece a “cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces”, como ocurre en este caso, en que la sentencia es casada por falta de base legal;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

### **En Cuanto al Recurso de Casación interpuesto por Adela Rodríguez y José Mercedes Navarro Matos.**

Considerando, que las recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de motivo y base legal; Violación al artículo 19 de la Resolución 1920 del año 2003, dictada por la Suprema Corte de de Justicia, así como el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la Causa y Falta de Ponderación de Documentos; **Tercer Medio:** Violación al principio de razonabilidad, desfavorabilidad y de armonización establecido en el artículo 74 de la Constitución de la República del 26 de Enero del 2010;”

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, expone en síntesis, lo siguiente: a) que el Tribunal Superior de Tierras no da motivos que justifiquen la alegada irregularidad de los trabajos de deslinde realizados por la agrimensora Dulce Antonia de la Cruz Ureña, y que además, dicha Corte a-qua, se circunscribió a indicar “que los hoy recurrentes se limitaron a indicar que no hay irregularidad en los trabajos de deslinde realizados, sin aportar las pruebas;” de donde deduce la parte hoy recurrente que dicho Tribunal de alzada confirmó la sentencia de primer grado, bajo el argumento de que los hoy recurrentes sólo presentaron argumentaciones sin probar las mismas, evidenciándose que dichos jueces no verificaron ni analizaron el fardo de documentos depositados, los que demostraban claramente la irregularidad del deslinde; y justificando su sentencia en una testigo parcializada, como es la señora Altagracia Filomena Estepan

Miranda de la Cruz, que actuaba en interés de la hoy recurrida señora Danilda León Arredondo; que, al fallar como lo hizo, la Corte a-qua incurrió en la violación de su obligación de motivar su sentencia y que la misma se baste así misma, y que esta falta o insuficiencia de motivos se contrae a la violación a los derechos fundamentales establecidos en la Constitución, el debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de propiedad de los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos; b) que la Corte a-qua desnaturalizó los hechos al hacer constar que la parte hoy recurrente se limitó a negar que los trabajos de deslinde fueron aprobados de manera irregular, sin aportar pruebas, en razón de que fueron depositados, tanto en primer grado como en el segundo grado las documentaciones que sustentaba sus alegatos, tales, como: “1) Acto núm. 12-2002; 2) Plano para una vivienda; 3) Certificado de Títulos No. 7011; 4) Plano individual correspondiente al certificado de título no.7011; 5) Contrato de alquiler de casa; 6) Croquis demostrativo realizado por el Agr. Giovanni Medrano; 7) Certificado de Título núm. 2008-000317; 8) Plano individual de Título núm. 2008-000317, realizado por el Agr. Elías Antonio Pérez Gómez; 9) Cheque No. 0147; 10) Carta de fecha 2 abril 2007; 11) Carta de fecha 19 de Abril 2007; 12) Certificado de Título núm. 7011 a nombre de Carmen Lucia de león Arredondo; 13) Cinco depósitos de ahorros en el Banco Progreso; 14) Tres Comprobantes de recibos; 15) Cheque no.127; 16) Instancia dirigida al Mag. Abogado de Estado; 17) Instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras por el Agr. Alias Antonio Pérez Gómez, de fecha 21 de Julio del año 2006, y recibida el 18 de Agosto 2006, solicita y recibida en 18 de agosto 2006, solicitando autorización para realizar trabajos de deslinde y localización de mejoras; 18) Mensura Catastral Parcela núm. 1-Ref.-pte. (Sección fundación y sección Santa María); c) que la Corte a-qua, continúa alegando la recurrete, incurrió en violación al principio de razonabilidad, favorabilidad y armonización establecido en el artículo 74 de la Constitución, al colocar en un estado de indefensión a los señora Adela Rodriguez Estévez y José Mercedes Navarro, al no haberle dado la oportunidad de proteger sus derechos y no contener la sentencia hoy impugnada, ningún fundamento de derecho, juicio lógico y razonable para sostener la misma, en virtud de lo que ha establecido la jurisprudencia y la doctrina contenida y descrita en su memorial de casación; por lo que solicita que la sentencia hoy impugnada sea casada;

Considerando, que en relación a la falta de motivos planteada por la parte hoy recurrente, del análisis realizado en la sentencia objeto del presente recurso, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pudo comprobar que la Corte a-qua, no obstante indicar en su sentencia que fueron aportados inventarios documentales, no expone de manera clara, ni describe el análisis, evaluación y alcance de los documentos aportados, ni su valoración sobre la solicitud de nulidad de deslinde con relación a la Parcela resultante núm. 1-Ref.-006.11499, registrada a favor de la señora Danilda de León Arredondo, que fue cuestionada al igual que la Parcela resultante núm. 308319793700, registrada a favor de la señora Adela Rodríguez; de manera tal, que permitiera a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, comprobar y verificar los hechos y el derecho aplicado; que, en el presente caso, se limitó a indicar la Corte a-qua, que la parte recurrente no probó la irregularidad alegada, expresión simplista que no permite a esta Tercera Sala de la Suprema Corte comprobar si fue bien o mal aplicado el derecho; por lo que procede acoger el presente recurso de casación sin necesidad de contestar los demás medios planteados;

Considerando, que, conforme al artículo 65, numeral 3, in fine, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede la compensación de las costas procesales cuando la casación obedece a “cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces”, como ocurre en este caso, en que la sentencia es casada por falta de base legal;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Por tales motivos, **Primero:** Acoge los recursos de casación interpuestos por el señor José Bienvenido De León Lora y los señores Adela Rodríguez Estévez y José Mercedes Navarro Matos, respectivamente; y en consecuencia, Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, del 25 de Agosto del año 2015, en relación a las Parcelas núms. 1-Ref., 1.-Ref.-006.11499, del Distrito Catastral núm. 2, de San Cristóbal y Posicional núm. 308319793700, de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente

fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las Costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 20 de diciembre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.